

2025. a. majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2025

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2025

Ärinimi: Volta SKAI OÜ

Registrikood: 16359341

Postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Maakri tn 19/1

Postisihthumber: 10145

E-posti aadress: endover@endover.ee

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud.....	11
Lisa 3 Varud.....	11
Lisa 4 Laenukohustised.....	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud.....	13
Lisa 6 Tööjõukulud.....	14
Lisa 7 Seotud osapooled.....	14
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva.....	16
Juhatuse kinnitus.....	17
Audiitori aruanne.....	18
Kasumi jaotamise ettepanek.....	20

Tegevusaruanne

Volta SKAI OÜ asutati 05.novembril 2021. aastal. Volta SKAI OÜ on Endoveri sidusettevõtte. Endover on 100% Eesti kapitalil põhinev kinnisvaraarendusettevõtte, mis tegutsenud alates 1997. aastast. Endoveri sidusettevõtted on arendanud ja rekonstrueerinud üle 70 hoone, rajades kokku ligi 368 000 ruutmeetrit elu-ja äripindu ning kaasanud projektide elluviimiseks üle 200 miljoni euro kapitali.

2022. aasta alguses omandas ettevõtte arenduskrundi Krulli tänav 10, Tallinn. Volta SKAI OÜ äritegevuseks sai 12-korruselise modernse arhitektuuriga kõrghoonete duo arendus.

Krulli tänav 10 on kerkimas Volta kvartali uus maamärk. Esimesse kõrghoonesse tuleb 84 korterit, millel mitmel on 3,8-meetrised laed ning korter on läbi kahe korruse. Tänu asukohale kõrgel rannikuäärsele nõlval avaneb koduostjatele vaated lainetest, vanalinnast ja südalinna siluetist. Esimese torniga valmib 7 545 m² müüdatavat netopinda, projekti planeeritav investeeringu suurus on 35,4 miljonit, prognoositav müügitulu 57,2 miljonit eurot. Teise kõrghoone torn on projekteerimisel.

Võlakirjad

Volta SKAI võlakirjad on 30 miljonit euro suurune tagatud võlakirjaprogramm Volta SKAI arenduse finantseerimiseks. 2025. aasta II poolaastal viidi programmist läbi kaks esimest seeriat, kogumahuga 12 miljonit eurot. 2026.a. märtsis lisandus kolmas seeria, mahuga 5 miljonit eurot. Võlakirjade nominaalväärtus on 1000 eurot ning kupongiintressimäär 10%. Intressi makstakse kvartaalselt: 1. aprillil, 1. juulil, 1. septembril ja 1. jaanuaril. Võlakirjade tagasimakse lõpptähtaeg on 01. oktoober 2027. Volta SKAI võlakirjad on 2025. aasta detsembrist kaubeldavad Nasdaq Balti börside turul First North. Võlakirjade täpsemad tingimused ja lisateave on kättesaadav investor.endover.ee.

Ülevaade müügiotsustest

2025. aasta II poolaastal algas Volta SKAI esimese torni eelmüük. Bilansijärgselt, 23. jaanuaril 2026. aastal on alustatud ka avaliku müügiga ning hinnakiri on kättesaadav ettevõtte kodulehel voltaskai.endover.ee

Ülevaade ehitusest

2025. aasta II poolaastal toimus ehitusprojektide koostamine ning objekti ettevalmistamine ehitustegevuseks. 2025. aasta novembri viimasel nädalal algasid kaevetööd, mis tähistas ehitustegevuse algust.

2026. aasta I poolaasta tegevusplaan on järgmine:

- 1) süvendikaevetööde lõpetamine,
- 2) keldri maa-aluste konstruktsioonide rajamine,
- 3) -2 ja -1 korruse monoliitsete konstruktsioonide rajamine.
- 4) 1.-3. korruse monoliitsete ja monteeritavate konstruktsioonide rajamine

Volta SKAI esimene 12-korruselise torn valmib ehitusgraafiku järgi 2027. aastal.

Finantssuhtarvud

(eurodes)	31.12.2025	31.12.2024
Puhas käibekapital (käibevarad - lühiajalised kohustised)	15 040 998	7 503 308
Likviidsuskordaja (käibevarad / lühiajalised kohustised)	47,92	5,55
Kohustiste ja omakapitali suhe (kohustised / omakapital)	84%	102%
Omakapitali ja varade suhe (omakapital / varad kokku)	16%	-2%

(eurodes)	2025	2024
Puhaskahjum	-501 505	-57 577
Rahavood	297 993	15 023

Ettevõtte saab müügitulu asjaõiguslepingute sõlmimisel, mis on planeeritud 2027. aastasse. Juhatusel möödunud majandusaastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	315 023	17 030	
Nõuded ja ettemaksed	3 218 733	3 985	2
Varud	11 827 814	9 133 184	3
Kokku käibevarad	15 361 570	9 154 199	
Kokku varad	15 361 570	9 154 199	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 646 316	4
Võlad ja ettemaksed	320 574	4 575	5
Kokku lühiajalised kohustised	320 574	1 650 891	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 000 000	7 199 241	4
Võlad ja ettemaksed	592 087	453 655	5
Kokku pikaajalised kohustised	12 592 087	7 652 896	
Kokku kohustised	12 912 661	9 303 787	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	3 100 002	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-152 088	-94 511	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-501 505	-57 577	
Kokku omakapital	2 448 909	-149 588	
Kokku kohustised ja omakapital	15 361 570	9 154 199	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2025	2024
Mitmesugused tegevuskulud	-504 089	-57 680
Ärikasum (kahjum)	-504 089	-57 680
Intressitulud	2 584	103
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-501 505	-57 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-501 505	-57 577

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2025	2024
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-504 089	-57 680
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 214 748	8 088
Varude muutus	-2 075 211	-407 948
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	908 086	4 575
Laekunud intressid	2 584	103
Kokku rahavood äritegevusest	-4 883 378	-452 862
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12 723 595	5 239 700
Saadud laenude tagasimaksud	-7 134 000	-4 254 873
Makstud intressid	-408 224	-516 942
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 181 371	467 885
Kokku rahavood	297 993	15 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 030	2 007
Raha ja raha ekvivalentide muutus	297 993	15 023
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	315 023	17 030

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2023	2 500	0	-94 511	-92 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-57 577	-57 577
31.12.2024	2 500	0	-152 088	-149 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-501 505	-501 505
Muutused reservides	0	3 100 002	0	3 100 002
31.12.2025	2 500	3 100 002	-653 593	2 448 909

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Volta SKAI OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2025.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamisseadusele on koostatud väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse järjepidevuse ja võrreldavuse põhimõtete alusel, mis tähendab, et ettevõtte järgib alati samu arvestuspõhimõtteid ja esitusviisi. Arvestuspõhimõtteid ja esitusviisi muudetakse üksnes juhul, kui seda nõutakse uute või muudetud Eesti finantsaruandluse standardite poolt või kui uus arvestuspõhimõte või esitusviis annab objektiivsema ülevaate ettevõtte finantsseisust. Aruandeaastal otsustati ettevõttes kapitaliseerida arenduse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud tagasiulatavalt varude maksumuse koosseisu, mille tulemusel seisuga 31.12.2024 aruanne muutus järgnevalt: varud suurenesid 2 243 095 eurot, eelmiste perioodi jaotamata kahjum vähenes 1 413 744 eurot, mitmesugused tegevuskulud vähenesid 114 077 eurot ja intressikulud vähenesid 715 274 eurot. 31.12.2024 aruandes pikaajalisest laenukohustusest klassifitseeriti ringi lühiajaliseks laenukohustuseks 724 571 eurot.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nende eeldatavastitulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Nõuded liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast ja pikaajaliseks, kui tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Varud

Varuna kajastatakse elamuarenduse eesmärgil soetatud või arendatavad maa ja hooned. Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mille moodustavad sellised otsesed ja kaudsed ehitamise ning varude valmistamisega seotud väljaminekud, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Kaudsed kulutused, mis liigitatakse varuna kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, on muu hulgas ka arenduse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimist alustatakse hetkest, kui on tekkinud laenukasutuse kulutusi ja varude arendamisega seotud kulutusi ning varude arendamist on alustatud. Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse varude soetusmaksumusse aktiivse arendustegevuse ajal. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis (reeglina seotud müügi asjaõiguslepingute sõlmimise algusega) või selle arendamine on pikemaks ajaks peatatud. Varude arvestamisel kasutatakse kontsernis kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlus neto realiseerimisväärtuseni kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande eraldi real kahjum varude allahindlusest. Juhul kui varem allahinnatud neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada. Rendatud kinnisvara kantakse kuluks müüdüd ruutmeetrite mahus müügi kajastamise kuul.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Arvestatud, aga tasumata intressikohustusi kajastatakse bilansikirjel "Muud võlad". Saadud ettemakseid kajastatakse bilansikirjel "Muud saadud ettemaksud". Ettevõtte kinnisvaratagatisega võlakirju kajastatakse brutomeetodil: kõik emiteeritud võlakirjad kajastuvad laenukohustustena. Veel kasutusele võtmata võlakirjade maht kajastub nõudena tagatisagendi vastu lühiajalistes muudes nõuetes. Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast ja pikaajaliseks, kui tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ettevõtte arendab ja müüb kinnisvara (peamiselt korterid). Müügitulu kajastatakse asjaõiguslepingu kuupäeval.

Kulud

Kulud kajastatakse õiglasel väärtusel ning jooksev arvestus toimub kululiikide nimelistel kontodel. Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

1. ettevõtted, millel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle;
2. ettevõtte või tema emaetevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute valitseva või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
3. muud seotud osapooled.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2025	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	7
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	282 674	282 674	
Nõuded tagatisagendi vastu kasutusele võtmata võlakirjade osas	2 936 059	2 936 059	
Kokku nõuded ja ettemaksud	3 218 733	3 218 733	
	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	7
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	1 485	1 485	
Kokku nõuded ja ettemaksud	3 985	3 985	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Lõpetamata toodang	11 827 814	9 133 184
Lõpetamata toodang	11 827 814	9 133 184
Kokku varud	11 827 814	9 133 184

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Võlakirjad	12 000 000	0	12 000 000		10%	EUR	01.10.2027	
Pikaajalised võlakirjad kokku	12 000 000	0	12 000 000					
Laenukohustised kokku	12 000 000	0	12 000 000					

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiline isik	813 561	813 561			11%	EUR	21.12.2025	
Juriidiline isik	108 184	108 184			11%	EUR	27.12.2025	
Juriidiline isik	351 978	351 978			11%	EUR	23.02.2025	
Juriidiline isik	158 822	158 822			11%	EUR	28.02.2025	
Juriidiline isik	213 771	213 771			11%	EUR	13.03.2025	
Lühiajalised laenud kokku	1 646 316	1 646 316						
Pikaajalised laenud								
Juriidiline isik	4 591 557	0	4 591 557		5%	EUR	31.12.2026	7
Juriidiline isik	552 403	0	552 403		11%	EUR	16.01.2026	
Juriidiline isik	248 545	0	248 545		11%	EUR	30.01.2026	
Juriidiline isik	947 844	0	947 844		11%	EUR	27.03.2026	
Juriidiline isik	858 892	0	858 892		11%	EUR	10.04.2026	
Pikaajalised laenud kokku	7 199 241	0	7 199 241					
Laenukohustised kokkuv	8 845 557	1 646 316	7 199 241					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2025	31.12.2024
Maa	5 442 216	5 442 216
Kokku	5 442 216	5 442 216

Seisuga 31.12.2025 on pikaajaliste laenude all kajastatud võlakirjad summas 12 miljonit eurot ja need on tagatud I järjekorra hüpoteegiga. Seisuga 31.12.2024 on lühiajalised laenud summas 1,6 miljonit eurot ja pikaajalised laenud summas 2,6 miljonit eurot tagatud I järjekorra hüpoteegiga hüpoteegipidaja kasuks ning pikaajalised laenud summas 4,59 miljonit eurot on tagatiseta laenud seotud osapoolelt.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	149 821	149 821	0	
Võlad seotud osapooltele	170 753	170 753	0	7
Saadud ettemaksed	592 087	0	592 087	
Muud saadud ettemaksed	592 087	0	592 087	
Intressikohustus seotud osapoolt ees	0	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	912 661	320 574	592 087	

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 575	4 575	0	
Võlad seotud osapooltele	0	0	0	7
Saadud ettemaksed	0	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	0	
Intressikohustus seotud osapoolt ees	453 655	0	453 655	7
Kokku võlad ja ettemaksed	458 230	4 575	453 655	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puudusid palgalised töötajad.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksud			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 500	2
Kokku nõuded ja ettemaksud	0	2 500	
Võlad ja ettemaksud			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	170 753	0	5
Kokku võlad ja ettemaksud	170 753	0	
PIKAAJALISED	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 591 557	4
Kokku laenukohustised	0	4 591 557	
Võlad ja ettemaksud			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	453 655	5
Kokku võlad ja ettemaksud	0	453 655	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 605 857	985 700	0	4 591 557	198 332	4
Kokku laenukohustised	3 605 857	985 700	0	4 591 557	198 332	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2024	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2025	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 591 557	723 595	5 315 152	0	211 195	
Kokku laenukohustised	4 591 557	723 595	5 315 152	0	211 195	

OSTETUD	2025	2024
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 744 030	329 871
Kokku ostetud	1 744 030	329 871

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Volta SKAI võlakirjad on 30 miljonit euro suurune tagatud võlakirjaprogramm Volta SKAI arenduse finantseerimiseks. Lisaks 2025. aasta II poolaastal läbi viidud programmi kahele seeriale lisandus 2026.a. märtsis kolmas seeria, mahuga 5 miljonit eurot.

Juhatus kinnitus

Juhatus kinnitab, et käesolev Volta SKAI OÜ auditeeritud 2025. aasta aruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga ning kajastab õiglaselt ja usaldusväärselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid aruandeperioodil.



Roul Tutt

Volta SKAI OÜ tegevjuht ja juhatuse liige

7. mail 2026

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Volta SKAI OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Volta SKAI OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2025 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2025 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatses kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus

võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Tarmo Rahkama
Vandeaudiitori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 3
Pärnu mnt 22, Tallinn
07.05.2026

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2025
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-152 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-501 505
Kokku	-653 593